

Tallinna tn 21

Tel ja fax: 324 4944

44311 RAKVERE

Tel 53302290

Registreering nr.

EEP000183

Reg. nr. 11003881

Töö nr 86/0207

Tellija: Lügánuse Vallavalitsus

Taotleja: OÜ Sundstrand

LÜGANUSE VALLAS LIIMALA KÜLAS ASUVATE

TOOMA JA SEPAOJA KINNISTUTE

DETAILPLANEERING



Juhataja:

Tehnik-joonestaja:

K. Õisma

T. Tepp

RAKVERE 2007

Kehtestatud Lügánuse Vallavalitsuse poolt
10.06.2008 MÄÄRUS nr. 10/06/08

MAIA NORMAK
Vallasekretär



Detailplaneeringu seletuskirja koosseis:

jrk	dokumendi nimetus	lk
1.	Detailplaneeringu koostamise alus ja eesmärk	3
2.	Lähteolukord	3-6
3.	Arhitektuur-planeerimislahendus	6-9
4.	Liikluskorraldus	9-10
5.	Kaitsevööndid, servituudid, kitsendused	11-14
6.	Heakorrastus, kattega alad	15
7.	Keskkonnakaitse ja jäätmekäitlus	16
8.	Tuleohutus	16-17
9.	Tehnovõrgud	17-19
10.	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	19-20

Lisad:

1.	Kinnistusregistri väljavõte	21-22
2.	Koopia katastriüksuse plaanist	23-24
3.	Lüganuse Vallavolikogu otsus detailplaneeringu algatamise kohta	25
4.	Lüganuse Vallavalitsuse korraldus	26
5.	Lähteülesanne	27-29
6.	Väljavõte ajalehest "Põhjarannik"	30
7.	Lüganuse Vallavalitsuse kiri	31
8.	Kiri OÜ-le Jaotusvõrk	32
9.	Kiri Viru Teedevalitsusele	33
10.	Taotlus Elion AS-le	34
11.	Viru Teedevalitsuse tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks	35-36
12.	Kiri Lüganuse Vallavalitsusele	37
13.	Kiri Osaühingule Sundstrand	38
14.	Elion Ettevõtte AS tehnilised tingimused	39
15.	OÜ Jaotusvõrk tehnilised tingimused	40
16.	Koopia Viru Teedevalitsuse meilist	41
17.	Kiri Lüganuse Vallavalitsusele	42
18.	Koopia Ida-Virumaa Keskkonnateenistuse meilist	43
19.	Eskiislahenduse avaliku arutelu protokoll	44-48
20.	Lüganuse Vallavalitsuse kiri	49
21.	Lüganuse Vallavalitsuse korraldus	50
22.	Lähteülesanne	51-53
23.	Väljavõte Maa-ameti avaliku teenuse leheküljelt	54-56

24.	Väljavõte Lüganuse valla üldplaneeringust	57
25.	Vaated planeeringualale	58
26.	Eskiisid	59-61
27.	Taotlus Ida-Virumaa Keskkonnateenistusele	62
28.	Taotlus Viru Teedevalitsusele	63
29.	Kiri Ida-Virumaa Keskkonnateenistusele	64
30.	Ida-Virumaa Keskkonnateenistuse kooskõlastus	65
31.	Viru Teedevalitsuse kooskõlastus	66
32.	Elion Ettevõtted AS kooskõlastus	67
33.	Taotlus Osaihingule Jaotusvõrk	68
34.	Kooskõlastused	69-70
35.	Taotlus Ida-Virumaa Tervisekaitsetalituse osakonnale	71
36.	Ida-Virumaa Tervisekaitsetalituse osakonna kooskõlastus	72
37.	Taotlus Juta Lullu'le	73
38.	Taotlus Hilda Tapner'le	74
39.	Taotlus Andu Koppel'le	75
40.	Kooskõlastatavate materjaleide üleandmine Juta Lullu'le	76
41.	Juta Lullu kooskõlastus	77
42.	Vastuskiri Juta Lullu'le	78-80
43.	Kooskõlastuste koondtabel	81
44.	Taotlus Lüganuse Vallavalitsusele detailplaneeringu vastuvõtmiseks	82
45.	Lüganuse Vallavalitsuse vastus taotlusele	83
46.	Täpsustavad küsimused ja ettepanekud	84-85
47.	Vastused Lüganuse Vallavalitsuse ettepanekutele	86-88
48.	Väljavõte ajalehest "Põhjarannik"	89
49.	Lüganuse Vallavalitsuse korraldus	90
50.	Ida-Viru maavalitsuse kiri	91
51.	Lüganuse Vallavalitsuse korraldus	92
52.	Lüganuse Vallavalitsuse kaaskiri	93
53.	Avaliku arutelu koosoleku protokoll	94-95
54.	Kiri Lüganuse Vallavalitsusele	96
55.	Koopia Lüganuse Vallavalitsuse meilist	97
56.	Kiri Lüganuse Vallavalitsusele	98
57.	Ida-Viru maavalitsuse kiri	99
58.	Väljavõte ajalehest "Põhjarannik"	100
59.	Lüganuse Vallavolikogu määrus detailplaneeringu kehtestamise kohta	101

60. Detailplaneeringu joonised:

60.1. Põhijoonis

60.2. Trassiplaan

60.3. Maa-ala geodeetiline plaan

SELETUSKIRI

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK

Ida-Virumaal Lüganuse vallas Liimala külas asuvate Tooma ja Sepaoja kinnistute detailplaneeringu koostamise aluseks on Lüganuse Vallavolikogu otsus "Detailplaneeringu algatamine Tooma ja Sepaoja kinnistutele" 09. veebruar 2006.a. nr 38, Lüganuse Vallavalitsuse korraldus 01. november 2006. a nr 216 "Detailplaneeringu lähteülesande väljastamine Tooma ja Sepaoja kinnistutele" ning Lüganuse Vallavalitsuse korraldus 14 august 2007 nr 114 "Detailplaneeringu lähteülesande kinnitamine Tooma ja Sepaoja kinnistutele".

Detailplaneeringu koostamise eesmärkides on:

- maakasutuse sihtotstarbe muutmine;
- planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine;
- kruntide ehitusõiguse määramine;
- kruntide hoonestusala piiritlemine;
- tänavate maa-alade ja liikluskorralduse määramine;
- haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine;
- kujade määramine;
- tehnovõrkude ja –rajatiste asukohtade määramine;

Planeeritava maa-ala pindala on 11,71 hektarit.

LÄHTEOLUKORD

Kehtivad planeeringud

Ida-Viru Maavalitsus koostas 2003. aastal maakonna teemaplaneeringu "Ida-Virumaa asustust ja maakasutuse suunavad keskkonnatingimused", mis kehtestati 11.07.2003. aastal Ida-Viru maavanema korraldusega nr 130.

Detailplaneeringuga käsitletava maa-ala kohta kehtib Lüganuse valla üldplaneering, mis on kehtestatud Lüganuse Vallavolikogu määrusega nr 32* 28.07.2004. a.*



M. Normak

Nimetatud üldplaneeringus planeeritavale maa-alale perspektiivset sihtotstarvet pole määratud.

Katastriüksused. Maa-alade sihtotstarbed

Planeeringualal asuvad Tooma ja Sepaoja kinnistud, mille omanik on OÜ Sundstrand. Tooma kinnistu katastritunnus on 43701:001:0188 ja kinnistusregistri registriosa number on 3247508. Sepaoja kinnistu katastritunnus on 43701:001:0191 ja kinnistusregistri registriosa number on 3359208. Tooma kinnistu pindala on Maa-ameti ja Ida-Viru Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri andmetel on 5,41 ha ning maa sihtotstarve on maatulundusmaa. Sepaoja kinnistu pindala on 6,30 ha ning maa sihtotstarve on maatulundusmaa.

Planeeritavast maa-alast põhja pool umbes 300 meetri kaugusel asub Soome laht, mis muudab paiga kordumatuks oma imeilusa liivarannaga. Vahetult põhja pool piirnevad planeeritavad kinnistud riigimaanteega Purtse-Liimala-Kõrkküla T-13190-II (katastritunnus 43701:001:0117), maa sihtotstarve on transpordimaa. Ida pool asub Nõmme kinnistu (katastritunnus 43701:001:0282), mille maa sihtotstarve on maatulundusmaa. Lõuna pool piirneb planeeringuala jätkuvalt riigi omandis oleva maaga. Lääne pool piirneb planeeringuala mõõdistatud, kuid katastrisse kandmata katastriüksusega, edela pool piirneb planeeringuala Tüürmanni kinnistuga (katastritunnus 43701:001:0028), mille maa sihtotstarve on maatulundusmaa.

Olemasoleva olukorra analüüs

Detailplaneeringuga hõlmatav maa-ala asub Lüganuse vallas Liimala külas selle keskosas.

Planeeringuala on laugja reljeefiga - maapind on suhteliselt tasane, põhjapoolne osa kuni okasraadist aiani on parasniiske rohumaa, mis ei vaja kuivendamist. Aiast lõuna pool asuval maa-alal kasvavad liigniiskele pinnasele omased taimed ning maa-ala vajab kuivendamist. Planeeringusse kaasatud kinnistute maapinna kõrguste vahe on lõuna-põhja suunas kuni 22 meetrit. Kõrguste suur vahe on seletatav maapinna langusega Soome lahe poole ja planeeringuala ulatusega- planeeringuala pikkus põhja-lõuna suunas on umbes 760 meetrit. Edela ja ida pool voolab Sepaoja, mis suubub Soome lahte ning on seetõttu sobiv eesvool sademeveetele.



Kehtestatud Lüganuse Vallavalitsuse poolt
10.06.2008 MÄÄRUSEGA nr. 49
MAIA NORMAK
Vallasekretär

M. M. M.

Planeeringuala keskosa on kaetud pajuvõsaga, kõrgemates kohtades kasvab väheväärtuslik segamets (kased, lepad). Osaliselt on tegemist põllumajanduslikust kasutusest väljas oleva rohumaaga. Sõreda oja on võsastunud ning kobraste poolt ummistatud, seetõttu on takistatud ka liigse pinnavee äravool.

Planeeringuala ja sellega piirnevad kinnistud on hoonestamata. Planeeringualal asuvale rohumaale selle põhjaosas on varasemast põllumajanduslikust tegevusest jäänud lagunenuk okastraadis aed, rohkem piirdeid lähikonnas pole.

Planeeringu lahenduse idee analüüs

Lüganuse vald on suure puhkemajandusliku potentsiaaliga vald, mis asub Kirde-Eesti tööstuslinnade mõjutsoonis (lühiajalise puhkuse veetmise tsoonis). Vastavalt Lüganuse valla üldplaneeringule on Lüganuse vallas määratletud puhkeasulateks Aa, Moldova ja Liimala külad.

Lüganuse valla üldplaneeringu koostamisel ning valla territooriumi tzoneerimisel tugineti valla potentsiaalsele arenguvõimalusele ning riigi, valla ja naabervaldade huvidele. Käesoleval ajal tuleb arvestada lisaks ka kinnistute omanike huvidega. Omavalitsuse põhiline huvi on üldplaneeringust lähtudes luua maade reserveerimisega võimalused valla arenguks, et kindlustada elanikud elu- ja töökohtadega, teeninduse ja inimsõbraliku keskkonnaga.

Tsiteerides Lüganuse valla üldplaneeringut: "Puhkemajandustsoonina on kasutatav kogu mereäärne ala alates Liimalast kuni Aa küalani sh. Liimala ja Aa supelrannad koos rannateenindusobjektidega, planeeritud väikelaevade sadam, puhkelaager, turismiteenindusobjektid, valla vaatamisväärsusi ühendavad matkarajad ja Euromatkarada (E-9), aiandusühistu ja krossirada." Omavalitsus on arvestanud Liimala külas avaliku supelranna, mis sisaldaks ka ranna teenindamiseks vajalikke objekte ning väikelaevadele sadama rajamisega kaasneva investeeringute vajadusega. Liimala supelranna laiendusele on reserveeritud maad suvekaubanduse, toitlustamise ja muu rannateeninduse tarbeks. Supelrand on planeeritud heakorrastada (riietuskabiinid, prügikastid, käimlad jne). Samasse on planeeritud võimalik matkaraja reisisiteeninduse maa-ala (kämping, treileripark, telkimisväljak jne).

Lähimad linnad on Püssi, Kiviõli, Jõhvi, Kohtla-Järve. Kaugus Liimala külast valla keskusesse Lüganusele on linnulennult ca 6 kilomeetrit ning maakonna keskusesse Jõhvi ca 26 kilomeetrit.



Liimala külas asub hoonestus peamiselt küla läbiva Purtse-Liimala-Kõrkküla T-13190-II maantee ääres. Tihedamalt on asustatud maantee põhjapoolne serv, sest põhja poole jääb ka küla peamine tõmbepunkt - Soome laht.

Küla hoonestus pärineb peamiselt eelmise sajandi keskpaigast ja lõpust. Selleks, et planeeritav ala haakuks arhitektuuriselt Liimala küla arhitektuuriga ning olemasolevate puhkealadega, tuleb vältida silmatorkavalt suuremaid maju kui on ümbruskonnas ning ehitusmaterjale, mis ei haaku olemasolevate hoonete arhitektuuriga. Hoonete projekteerimisel peab arvestama käesoleva detailplaneeringu arhitektuur-ehitusliku lahendusega. Kõrvalhooned tuleb rajada suvilate mahulist lahendust ja arhitektuurset algideed rikkumata.

Kuna küla igale arenguetapile on iseloomulik oma planeerimise viis, ehitusmaterjalid ja arhitektuuristiil, tuleb arvestada, et säiliks konkreetsele ajastule iseloomulik keskkond.

Liikluskorraldus

Planeeritav ala piirneb riigimaanteega Purtse-Liimala-Kõrkküla T-13190-II, mille teekate (asfalt) on rahuldavas seisukorras. Liiklussagedus sellel maanteel oli 2006. aasta loendusandmete põhjal 60 autot ööpäevas. Maantee katend on kohati rikutud külmakergitustest. Planeeritavale alale rajatava siseteega kindlustatakse juurdepääs Nõmme (katastritunnus 43701:001:0282) ja lõuna pool asuvale jätkuvalt riigi omandis olevale maale.

ARHITEKTUUR-PLANEERIMISLAHENDUS

Maa-ala sihtotstarve ja krundijaotus. Ettepanek nimede määramiseks

Käesolev detailplaneering teeb ettepaneku Tooma ja Sepaoja kinnistute krundijaotuseks. Planeeringualale moodustatakse 12 pere-elamumaa krunti, üks krunt tänavamaa jaoks, üks krunt alajaama jaoks ja üks krunt puurkaevu jaoks.

Moodustatavate kruntide suurused, sihtotstarbed ja aadresside ettepanekud on järgmised:

krunt nr 1– 3262m², maa sihtotstarve pereelamu maa, katastriüksuse aadress Metsa tee 4;

Kehtestatud 10.06.2008 Lüganuse Vallavolikogu nr. 49 MÄÄRUSEGA



8

krunt nr 2–3015m², maa sihtotstarve pereelamu maa, katastriüksuse aadress Metsa tee 2;

krunt nr 3– 4038m², maa sihtotstarve pereelamu maa, katastriüksuse aadress Metsa tee 6;

krunt nr 4– 3566m², maa sihtotstarve pereelamu maa, katastriüksuse aadress Metsa tee 1;

krunt nr 5– maa sihtotstarve elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa, katastriüksuse aadress on Metsa tee 8.

krunt nr 6– 3621m², maa sihtotstarve pereelamu maa, katastriüksuse aadress Metsa tee 10;

krunt nr 7– 3068m², maa sihtotstarve pereelamu maa, katastriüksuse aadress Metsa tee 3;

krunt nr 8– 3017m², maa sihtotstarve pereelamu maa, katastriüksuse aadress Metsa tee 12;

krunt nr 9– 3079m², maa sihtotstarve pereelamu maa, katastriüksuse aadress Metsa tee 5;

krunt nr 10– 3036m², maa sihtotstarve pereelamu maa, katastriüksuse aadress Metsa tee 14;

krunt nr 11– 75106m², maa sihtotstarve pereelamu maa, katastriüksuse aadress Metsa tee 7;

krunt nr 12– 3061m², maa sihtotstarve pereelamu maa, katastriüksuse aadress Metsa tee 16;

krunt nr 13– 3029m², maa sihtotstarve pereelamu maa, katastriüksuse aadress Metsa tee 18;

krunt nr 14– 4970m², maa sihtotstarve tee ja tänava maa, katastriüksuse nimi Metsa tee;

krunt nr 15– 55m², maa sihtotstarve veetootmise ja veepuhastuse ehitise maa, katastriüksuse aadress Metsa tee 9.

Detailplaneeringu koostamisel planeeritakse avalikuks kasutamiseks olevad alad või objektid nagu kõnniteed.



Kruntide ehitusõigus

Detailplaneering annab projektlahendusena igale krundile soovitusliku hoonestusaluse pinna ja tänavaga paralleelse kohustusliku ehitusjoone, milleks on 6 meetrit kinnistu piirist. Sellest tänava poole on hoonete püstitamine keelatud.

Pere-elamumaa sihtotstarbega kruntidele võib rajada kuni kolm hoonet, neist ühe kuni 2-korruselise elamu ja kaks kõrvalhoonet, nende kruntide maksimaalne hoonetealune pindala võib olla kuni 350m². Tehnovõrkude teenindamiseks planeeritavate kruntide maksimaalne hoonetealune pindala võib olla vastavalt krundil nr 5 - 10% ja krundil nr 15 - 6%, nendele kruntidele võib ehitada ühe hoone.

Tee- ja tänavamaa sihtotstarbega krundile nr 14 ehitusõigust ei määrata.

Hoonestusalad ning muud ehitusõiguse näitajad on näidatud joonisel "Põhijoonis" beeži ruudustikuga. Detailplaneering määrab projektlahendusena hoonestusalad, mille piires on lubatud kruntidele hooneid ning rajatise ehitada. Väljaspool detailplaneeringu joonisel näidatud hoonestusalasid on kruntidele ehitamine keelatud.

Maksimaalne ehitusalune pindala ning muud ehitusõiguse näitajad on näidatud "Põhijoonise" ehitusõiguse tabelis. Elamute maksimaalne kõrguseks võib olla kuni 7,5 meetrit, kõrvalhoonete kõrguseks 6,5 meetrit. Kruntidele planeeritavad elamu võib olla kuni kahekorruseline ning kõrvalhooned ja tehnilised rajatised ühekorruselised.

Hooned planeeritakse viilkatusega katusekaldega 38-45°. Katusekattmaterjal ning värvilahendus määratakse konkreetse projektiga. Katusekattmaterjalina ei tohi kasutada tööstushoonetele sobivaid materjale.

Välisviimistluses on valikuvariantideks puit- või kivimaterjalid. Kivimaterjalide puhul võib valida tehnilike või looduslike viimistlusmaterjalide vahel. Fassaadikatted võivad olla ka kombineeritud: näiteks värvitud puitlaudis koos kiviga.

Pinnasevee kõrge taseme tõttu on hooned soovitatav projekteerida ja ehitada ilma keldrikorrukseta. Osadele kruntidele ehitamiseks tuleb maapinda täita.

Planeeringu koostaja teeb ettepaneku sätestada ehitusjärjekorrad, sealhulgas rajatiste ning tehnovõrkude väljaehitamise kohustus. Kõigepealt tuleb välja ehitada teedevõrk ja kommunikatsioonid ning alles siis anda välja ehitusload hoonete ehitamiseks.

Ehitustegevus planeeritaval alal tuleb korraldada sisemise teedevõrgu kaudu, ehk siis Metsa teelt (krunt nr 14).



Tehnovõrgud (veetrassid, tänavamaal paiknev drenaaž, elektri- ja sidekaablid, tänavavalgustus) ning haljastus rajatakse maa-alale arendaja poolt või vastava teenuse osutaja poolt.

Ehitusprojektid koostada Ehitusseaduse (RT 2002, 47, 297) alusel ja kooskõlastada Lüganuse Vallavalitsusega.

LIIKLUSKORRALDUS


Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted

Maanteeameti Viru Teedevalitsuse poolt väljastatud “Tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks” kirjas 03. aprill 2007 nr 4.1-8/340 esitatud tehnilised tingimused on käesoleva detailplaneeringu lahutamatu osa ning kuuluvad kinnistu omaniku poolt tingimusteta täitmisele. Lähtudes väljastatud tehnilistest tingimustest ja standardist EVS 843:2003 “Linnatänavad” lahendati planeeringualal tänavavõrgustiku paiknemine ja parameetrid.

Olemasolev Puritse-Liimala-Kõrkküla T-13190-II maantee on ainult 4 meetri laiune ega vasta tänapäeva ohutu liiklemise korraldamise nõuetele. Käesoleva detailplaneeringu lahendusega ei planeerita maantee kaitsevööndisse hooneid ega uusi tehnovõrke, säilivad olemasolevad tehnovõrgud. Kuna tegemist on vooluveekogude poolest rikka maa-alaga, siis on sademeveed võimalik juhtida maanteelt olemasolevatesse drenoidesse ja Sõreda ojasse.

Metsa tee planeeritakse kahesuunalisena. Puritse-Liimala-Kõrkküla T-13190-II maantee ja Metsa tee (krunt nr 14) ristumiskohas tuleb tagada nähtavuskolmnurk. Tänavate liigituse seisukohalt on tegemist jaotustänavaga, mida tuleb arvestada ka tänava projekteerimisel ning projektkiiruse määramisel. Detailplaneeringu koostaja teeb ettepaneku määrata projektkiiruseks maksimaalselt 40 km/tunnis, sest tegemist on elamualaga. Täpsemad arvutused teostatakse tänava projekteerimise käigus. Tänavavaäljaehitamiseks koostatakse teeprojekt lähtudes Teeseaduse (RT I 1999, 26, 377) §19 lg 2 alusel teede- ja sideministri 28. septembri 1999. aastal välja antud määrustest nr 55 kinnitatud “Maanteede projekteerimismõnmid” ja “Tee projekteerimise nõuded”. Projekt kooskõlastatakse Viru Teedevalitsuse ja Lüganuse Vallavalitsusega. Koostaja võib olla teehoiutööde tegevusluba omav projekteerija.

Lisaks planeeringualale tagatakse juurdepääs ida pool asuvale Nõmme kinnistule. Läänepoolsele krundile on juurdepääs olemas Ahvena kinnistult. Kogujateenust ei ole.

Kehtestatud Lüganuse Vallavalitsusega
10.06.2008 MÄÄRUSEGA * nr. 49
MAIA NORMAK
Vallasekretär


tänavaraajamine suurendab liiklusohutust. Tee ehitamiseks koostatakse teeprojekt, mille projekteerimistingimused koostab Viru Teedevalitsus (vt ka "Tehnilised tingimused kinnistu Tooma ja Sepaoja detailplaneeringu koostamiseks"). Sõidutee laiuseks planeeritakse 6 meetrit ning katendiks sobib must (bituumen-)katend või killustik.

Juurdepääsud kruntidele rajatakse vähemalt 4 meetri laiustena. Päästetehnikaga ringi keeramine on kruntidel võimalik, samuti on kustutustöid võimalik teha tänavalt või naaberkruntidelt. Kruntidele pääsemise kohad on näidatud joonisel "Põhiplaan".

Lüganuse Vallavolikogul määrata Metsa tee avalikus kasutuses olevaks kohalikuks teeks vastavalt Teeseadusele ja Asjaõigusseadusele ning määrata kohalikele teedele vastavalt Teeseadusele teekaitsevöönd.

Liikluse korraldamise eesmärk planeeringualal on tagada häireteta, sujuv, võimalikult kiire, ohutu ja keskkonda minimaalselt kahjustav liiklus. Liikluse korraldamine planeeringualal toimub liiklusmärkide, teemärgiste, piirete ja muude liikluskorraldusvahenditega vastavalt Teeseaduse alusel kehtestatud nõuetele ning liikluse korraldamise ning liikluskorraldusvahendite õige paigutuse ja korrasoleku tagab teomanik või teehoiu korraldamise eest vastutav isik.

Parkimine ja kõnniteed

Sõidukite parkimine toimub planeeringualal kruntide siseselt. Parkimiskohtade soovituslikud asukohad näidatakse detailplaneeringu joonisel. Parkimiskohtade arv detailplaneeringualal kokku vastab EVS 843:2003 standardile "Linnatänavad".

Kõnnitee laiusega 2,0 meetrit planeeritakse paralleelselt sõiduteega. Kõnnitee katendiks sobib must (bituumen-)katend või peen killustik. Kõnniteed võib rajada esialgu peenkillustikkattega, kuid hiljem, kui maapind on tehnovõrkude kohal vajunud ning tasandatud, võib katta kõnnitee sillutiskivi või musta kattega.

Liiklusseaduse §2 korraldab kohalik omavalitsus liiklust ja tagab liiklusohutuse oma haldusterritooriumil.



KAITSEVÖÖNDID, SERVITUUDID, KITSENDUSED

Servituudid

Tooma ja Sepaoja kinnistutele servituudialasid ei planeerita.

Kitsendused

Kitsendusi põhjustavad 10kV elektriõhuliin, Sõreda oja ja riigimaantee.

Tee kaitsevöönd

Riigimaantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 50 meetrit.

Alus: Teeseadus § 13 (2) (RTI 1999, 26, 377)

Maantee sanitaarkaitsevöönd

Purtse-Liimala-Kõrkküla T-13190-II maantee sanitaarkaitsevööndi laius on 60 meetrit mõõdetuna katendi servast.

Sanitaarkaitsevööndis ületab müratase normtasest ning seal elamine ja puhkamine on inimese tervisele ohtlik. Müratasest vähendavad abinõud on müratõke, müravall jne.

Teomanik ei võta endale kohustust vähendada liiklusest tulenevaid, inimestele ohtlikke mõjusid planeeritaval alal.

Alus: Rahvatervise seadus § 8 lg 2 p 17 alusel kehtestatud Sotsiaalministri määrus nr 42, RTL, 14.03.2002, 38, 511.

Maantee ehitus- ja majandustegevuse piiranguala

(1) Teel ja tee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

1) ehitada hooneid või rajatisi ning rajada istandikke. Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib hooneid ehitada teekaitsevööndisse juhul, kui see on lubatud kohaliku omavalitsuse kehtestatud detailplaneeringus;

Alus: Teeseadus § 36 lg 1 p 1, RTI 1999, 26, 377

Tee ja tänava kaitsevöönd

Tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamisest teavitamiseks määratakse teekaitsevöönd.

Tänava kaitsevöönd ühtib vastavalt detailplaneeringu lahendusele krundi piiriga.



13

Kohaliku maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 20 kuni 50 meetrit.

Alus: Teeseadus § 13, RTI 1999, 26, 377

Elektriliinide kaitsevööndid ja kaugus rajatistest

Maakaabelliinide kaitsevöönd on maa-ala, mida piiravad mõlemal pool liini 1 m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid. Õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, mille ulatus mõlemal pool liini telge on:

-alla 1kV pingega liinide korral on 2 meetrit;

-35-110kV pingega liinide korral on 25 meetrit.

Alajaamade kaitsevööndi ulatus on 2 meetrit piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Alus: Elektriohutusseaduse (RT I 2002, 49, 310, §15 lõige 4) alusel kehtestatud VV määrus 2. juuli 2002 nr 211, §2 ja §3.

Alus: EPN 17

Kanalita elektri- ja sidekaablite kaugus hoonete ja rajatiste vundamentidest peab olema vähemalt 0,6 meetrit.

Kaugus veetorst ja isevoolest kanalisatsioonist 1m; sidekaablini 0,25-0,5 meetrit.

Veetorstike kaugus rajatistest ja tehnovõrkudest

Alus: EPN 17

Kaugus hoonete vundamendist 5m; puutüvedest 2m; kanalisatsioonitrassist 1,5m.

Alus: "Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord" MKM määrus nr 63, 19.07.2007 (RT L 2007,27,482) Elektriohutusseaduse (RT I 2007,12,64)§12 lg 7 alusel.

Sidekaablite kaugus rajatistest ja tehnovõrkudest.

Alus: EPN 17

Kanalita sidekaablite kaugus hoone vundamendist vähemalt 0,6m; veetorst ja isevoolest kanalisatsioonist 1m; elektrikaablist 0,25-0,5m.

Veetorstike kaugus rajatistest ja tehnovõrkudest

Alus: EPN 17

Kaugus hoonete vundamendist 5m; puutüvedest 2m; kanalisatsioonitrassist 1,5m.



Veehaarde sanitaarkaitseala

Veehaarde sanitaarkaitseala on olmevee võtmise kohta ümbritsev maa- ja veela, kus vee omaduste halvenemise vältimiseks ning veehaarderajatise kaitsmiseks kitsendatakse tegevust ja piiratakse liikumist.

2.1.2. Põhjaveehaardele moodustatakse sanitaarkaitseala, üldjuhul 50 m raadiuses ümber puurkaevu või 50 m kaugusele mõlemale poole kaevusid ühendavast sirgjoonest ja 50 m raadiuses ümber puurkaevude rea otsmiste puurkaevude.

Alus: Veeseadus §28,28¹, Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise korra kehtestamine (KKM 16.12.1996 määrus nr.61)

Kallasrada

Kallasrada on kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis.

Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal keskmise veeseisu piirjoonest ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, lugedes viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelist maariba.

Kallasraja laius on eesvooludel 10-25km² valgalaga ja eesvooludel üle 25km² valgalaga 4 meetrit veekogu kaldast.

Alus: Veeseadus §10, Asjaõigusseadus §161

Ranna või kalda ehituskeeluvöönd

.... üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil ning veejuhtmel 50 meetrit;

.... kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil ja veejuhtmel, välja arvatud drenid ja kollektorid, ning allikal 25 meetrit.

Alus: Looduskaitseadus §34-36, §38

Ranna ja kalda piiranguvöönd

Käesolev planeeringuala asub osaliselt ranna ja kalda piiranguvööndis.



15

... üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil ning veejuhtmel 100meetrit;

... kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil, veejuhtmel, välja arvatud drenid ja kollektorid, ning allikal 50 meetrit.

Alus: Looduskaitse seadus §37, §38

Ranna ja kalda veekaitsevöönd

Ranna või kalda veekaitsevööndi ulatus ja kitsendused on sätestatud Veeseaduses.

Alus: Looduskaitse seadus §39

Veekaitsevöönd

(1) Rannal ja kaldal on majandustegevus keelatud veekaitsevööndis, välja arvatud käesoleva paragrahvi 8. lõike punktides 1, 2, 3, 6 ja 7 määratud objektidel. Veekaitsevööndi laius tavalisest veepiirist on:

.....

3) maaparandusobjektide eesvooludel kuni nende suubumiseni looduslikesse veekogudesse - 1 m .

Alus: Ranna- ja kalda kaitse seadus §9

HEAKORRASTUS, KATTEGA ALAD

Heakorrastus

Planeeringuala on osaliselt kaetud metsaga, metsaga kaetud alal tuleb säilitada väärtuslik kõrghaljastus. Metsa võib puhastada võsast, surnud ning haigetest puudest. Detailplaneeringu lahendus ei näe ette haljastusplaani koostamist, et tulevased kruntide omanikud võiks teha seda ise või tellida haljastusprojektid. Kruntidel ei tohi olla naabreid häirivaid elemente (ehituspraht, kõrgeks kasvanud umbrohi jne).

Haljastuse rajamisel tänava äärde on soovitatav kasutada kodumaiseid külmakindlaid, põuda taluvaid puu- või põõsaliike. Planeeritav kõrghaljastus ei tohi piirata sõidukijuhtide ja jalakäijate nähtavust ega liikluskorraldusvahendeid. Istutatavad taimed peavad vähendama õhusaastet. Avalikult kasutatava tee äärde planeeritav haljastus ei tohi olla mürgine.

Sõreda oja tuleb puhastada risust, et oja täidaks oma primaarset ülesannet pinnase- ja sademeveete kogujana. Krundil nr 11 on olemas looduslik madalam koht, kuhu võiks rajada tiigi.

Tänava äärde planeeritakse tänavavalgustid, mis valgustavad nii sõidu- kui kõnniteed. Planeeringuala teeb atraktiivseks paiknemine Soome lahe läheduses. Lüganuse Vallavalitsus tagab uute elanike pääsu mere äärde läbi Liimala küla mööda Purtse jõe vasakut kallast. Teine võimalus on kasutada Aa külas asuvaid avalikus kasutuses olevaid puhkealasid. Inimestel on vastavalt seadusele õigus liikuda mööda veekogude kaldaalasiid kallasraja ulatuses vastavalt 4 või 10 meetri laiustel aladel veekogude keskmise veeseisu piirjoonest või kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast. Viimasel juhul loetakse kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva vahelist ala. Maaomanikel ei ole õigust piirata inimeste liikumist kallasrajal ega ehitada kallasrajale piirdeid.

Kattega alad

Uute elamukruntide juurdesõiduteed kaetakse vastavalt projektlahendusele kõnniteekivide, murukivi või killustikuga.

Piirded

Lubatud on rajada piirdeid maaüksuste piiridele. Koos arhitektuurse projekti koostamisega tuleb lahendada ka piirete küsimus. Nõmme kinnistu omaniku palvel ehitab arendaja aia planeeringuala idaküljele riigimaanteest kuni Sõreda ojaani.

Rajatavate piirtee kõrgus ei tohi olla avalikult kasutatava tee ääres kõrgem kui 1.20 meetrit ning mujal kõrgem kui 1.60 meetrit. Soovitav on tänavapoolsed piirded rajada läbipaistvatena. Soovitavad piirdetüübid on puitaed, võrkaed või hekkpiire. Piirete ehitamine ei ole kohustuslik.

KESKKONNAKAITSE JA JÄÄTMEKÄITLUS

Detailplaneeringuga käsitletav maa-ala asub Soome lahe kaldal.

Liimalas on võimalik puhata ja elada keskkonnasõbralikult, mis on Lüganuse valla üks arenguprioriteetidest. Majandustegevust planeeritaval maa-alal ei ole ettenähtud, tegevus kruntidel keskkonda ei ohusta.

Ida-Viru Maavalitsus koostas 2003. aastal maakonna teemaplaneeringu "Ida-Virumaa asustust ja maakasutuse suunavad keskkonnatingimused", kus on ära toodud rohealad, rohekoridoride paiknemine, kaunid teelõigud ning vaatekohad. Liimala küla läbiv Purtse-Liimala-Kõrkküla T-13190-II maantee on toodud ära kaunite teelõikude nimekirjas (nr 13) ning maa-ala on maakondliku tähtsusega väärtuslik ala (nr 14). Rohekoridori ala nr K2 tähistab metsa-ala, kus metsloomad peavad saama häirimatult liikuda ühest piirkonnast teise. Käesoleval planeeringul asub see krundi nr 11 lõunaosas.

Detailplaneeringu lähteülesande kohaselt pole detailplaneeringualal keskkonnamõjude hindamine nõutav, sest planeeringualale ei planeerita keskkonnaohtlikke ehitisi.

Territooriumi sademeveed ei ole reostunud ning need hajutatakse haljas- ja kattega aladelt pinnasesse või juhitakse eesvooludesse (Sõreda oja ja kraavid Nõmme kinnistul). Katendiga aladelt peab vee äravoolu tagama katendile projekteeritav kalle koos dreanaažiga. Elamumaa sihtotstarbega kruntidele on soovitatav rajada samuti dreanaaž.

Planeeringuga käsitletava maa-ala jäätmekäitlus on seotud olmejäätmete hoidmisega. Lüganuse Vallavalitsus korraldab oma haldusterritooriumil olmejäätmete vedu. Igale krundile paigutatakse vähemalt 1 prügikonteiner sorteeritud jäätmetele (vt detailplaneeringu "Põhijoonis"). Prügi tuleb sorteerida vähemalt nelja kategooriasse: biolagunevad jäätmed (toit, taimede jäänused), papp ja paber, klaas, pakendid. Konteiner(id) peavad olema kaitstud otsese päikesevalguse eest.

Prügikonteinerite tühjendamist ja jäätmete äravedu teostatakse mehhaniseeritult.

Prügiveoautode juurdepääs krundile on tagatud sisse(välja)sõiduteede kaudu.

Kestestatud Lüganuse Vallavalitsuse kogu
10.06.2008 MÄÄRUSEGA nr. 49
MAIA NORMAK
Vallasekretär
M. Normak



Prügikonteinerite paigutus lahendatakse koos arhitektuurse projektiga. Jäätmed ladustatakse Ida-Virumaad teenindavas Uikala prügilas.

Jäätmekäitlusel juhinduda Jäätmeseaduse §71 lg 1 ja 2 alusel Lüganuse Vallavolikogu poolt kehtestatud "Lüganuse valla jäätmehoolduseeskirjast".

TULEOHUTUS

Tule leviku tõkestamiseks ühelt hoonelt teisele ehitatakse hooned üksteisest minimaalselt 8 meetri kaugusele, väiksemate vahekauguste puhul eraldatakse hooned üksteisest tulemüüri või tulekindla seinaga.

Hooned planeeritakse kaugemale kui 4 meetrit krundi piiridest, mis lubab kruntidele rajada hooneid tulepüsivusklassiga TP-1 kuni TP-3. Tulekustutustehnikaga juurdepääs kruntidele ning sellel paiknevatele hoonetele on tagatud sissesõiduteedega, samuti on kustutustöid võimalik teostada vajaduse korral naaberkrundidelt. Tuletõrjekomando varustamine kustutusveega on võimalik Purtse sadamas ning Lüganuse kalmistu juures Purtse jõest. Krundile nr 15 planeeritakse 150m³ suurune veehoidla.

Krundi piiretele rajatavate väravate laius peab olema vähemalt 4,5 meetrit lai, tagamaks päästemasinate juurdepääsu krundile.

Tuleohutuse tagamiseks projekteeritavates hoonetes lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded" (avaldatud RTI, 09.11.2004,75,525) ja selle lisadest.

Lähim Päästeteenistuse tugikomando asub Kiviõlis.

TEHNOVÕRGUD

Olemasolev olukord

Planeeringuala läbib edela-kirde suunas 10kV elektriõhuliin, lähim alajaam asub planeeringalast ca 50 meetrit põhja pool. Loode pool kulgeb piki maantee serva sidekaabel.

Uute trasside lahendused on näidatud joonisel "Trassiplaan".

Sidevarustus

Sideühenduse rajamiseks tuleb ehitada välja uus kaabelliin algusega Purtsest.

Sidekaabel tuleb paigaldada väljapoole riigimaantee maa-ala, kuid ta võib paikneda maantee kaitsevööndis. Lähtetingimused tehnilisele projektile tuleb taotleda Viru



Teedevalitsuselt ning projekt tuleb koostada vastavalt selle tehnovõrgu projekteerimismõistetele ja "Tee projekteerimise normid ja nõuded" peatükk 8 alusel ja kooskõlastada Viru Teedevalitsusega. Arendustegevusest tulenevad kaasnähud ei tohi ohustada liiklust riigimaanteel.

Soojavarustus

Detailplaneeringu kohaselt on krundile planeeritavate hoonete soojaga varustamine võimalik individuaalsete küttesüsteemide baasil. Soovitav on kasutada keskkonnasõbralikke tehnoloogiaid nagu pelletiküte või muud sarnased süsteemid.

Elektrivarustus

OÜ Jaotusvõrgu Virumaa piirkond väljastas detailplaneeringu koostamiseks tehnilised tingimused nr 120186 03. juulil 2007.a. Planeeringualale rajatakse krundile nr 5 alajaam. Alajaama toide nähakse ette kinnistul asuvast 10kV elektriliini postist. Alajaamast varustatakse krundid elektrienergiaga, selleks paigaldatakse madalpinge elektrikaablid, liitumis- ja jaotuskilbid. Detailplaneeringuga on kindlaks määratud ehitatavate elektrimaakaablite asukohad ja nende kitsendusi põhjustavad alad piki planeeringuala siseteid. Uued maakaablid tuuakse mööda tänavaid kõnniteede all või mööda haljasala kinnistute piirini (vt "Trassiplaanil" lõiget). Elektrienergia saamiseks tuleb sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu.

Välisvalgustus

Välisvalgustus lahendatakse maakaablitega. Valgustuspostid paigaldatakse tänava äärde ning kohtvalgustid paigaldatakse hoonete juurde või nende külge vastavalt koostatavatele elektriprojektidele. Valgustuspostide kaablid paigaldab arendaja.

Veevarustus

Krundile nr 15 rajatakse puurkaev. Puurkaevu sanitaarkaitseala on 50 meetrit. Vett võetakse sellisest põhjavee kihist, mille kvaliteet vastab sotsiaalministri 2. jaanuaril 2003. a. välja antud määruses nr 1 (RTL 20.01.2003.9.100) kehtestatud nõuetele. Puurkaevust rajatakse veetrassid piki Metsa teed nii, et kõik elamumaa sihtotstarbega krundid oleksid varustatud veega. Veetrassid projekteeritakse ja ehitatakse välja vastavalt käesoleva detailplaneeringu lahendusele.

Kehtestatud
10.06.2008

Lüganuse
MÄÄRUSEGA nr. 49

MAIA NORMAK
Vallasekretär

Alummm



Detailplaneeringuga planeeritavate kruntide piiridest kuni 1 m väljapoole paigaldatakse kinnistute peakraanid, mis jäävad ühisveevärgiga liitumise punktideks. Veevarustuse torustike minimaalne paigaldamissügavus on 180cm ja läbimõõt 63mm. Veevarustussüsteemi ehitusprojekti koostamisel arvestada detailplaneeringu käigus tekkivate uute kruntide veevajadusega.

Kanaliseatsioon

Kruntidele rajatakse Lüganuse Vallavalitsuse nõudmisel kogumiskaevud. Kuigi reoveepuhasti oleks keskkonnakaitse seisukohalt tunduvalt parem lahendus, ei anna kohalik omavalitsus selleks nõusolekut. Ka Ida-Virumaa Keskkonnateenistuse soosib puhastusseadmete rajamist. "Lüganuse valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukava aastateks 2007-2019" järgi viib Lüganuse valla veeoperaator kogumismahutitest reovee Püssi või Kiviõli purgimissõlme, kust see juhitakse regionaalsetesse puhastusseadmetesse. Need asuvad Kohtla-Järvel (omanik on OÜ Järve Biopuhastus).

Tehnovõrkude lahendused ei pea tagama heitvete äravoolu keldrikorrustelt.

Sademevete kanalisatsioon

Planeeringuala sademevete kanalisatsioon lahendatakse lahtiste kraavide ning maasisese drenaažitorustikuga. Kraavide ja teede ristumiskohtadesse paigaldatakse vajadusel truubid. Planeeringuala põhjapoolses osas mis on kõrgem osa planeeringualast, hajutatakse sademeveed haljasaladel. Katendiga aladelt peab vee äravoolu tagama katendile projekteeritav kalle koos rajatava sademevete kanalisatsioonitorustikuga või drenidega. Sademevete juhtimine olmekanaliseatsiooni on keelatud.

Peale detailplaneeringu kehtestamist tuleb arendajal tellida maaparandusprojekt, mis arvestab ka piirnevatel kinnistutel käimasolevate või planeeritavate töödega.

Planeeringuala eesvooluks on kraavid ning Sõreda oja.

Sõreda oja ning kraavid tuleb võsast puhastada. Kraavide ja eesvoolude puhastamine tuleb kooskõlastada Ida-Virumaa Keskkonnateenistusega.

Kehtestatud Lüganuse Vallavoli kogu
10.06.2008 MÄÄRUSEGA nr 49
MAIA NORMAK
Vallasekretär

KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED

Eesti standardi EVS 809-1:2002 kohaselt kuulub planeeritav ala tüüpi elamupiirkonnad. Kuritegevuse riske elamupiirkonnas saab vähendada:

- naabruskonna füüsilise struktuuri ja sotsiaalse võrgustiku säilitamisega. Liimala külas on olemas püsielanikkond, nendele inimestele on võimalik tekitada töökohti seoses suureneva ja tiheneva asustusega.
- hea nähtavuse, valgustuse ning elava keskkonna loomisega piirkonnas. atraktiivse maastikukujunduse, arhitektuuri ja keskkonda sobiva inimlikus mõõtkavas ehitamisega;
- külaelanikes oma küla tunde säilitamisega või tekitamisega;
- kinnistutele selgelt eristatavate juurdepääsude loomise ja nende arvu piiramisega ühe krundi kohta;
- planeeritava ala korrashoiu ja prügi kiire eemaldamisega;
- sisenemisruumide lukustamisega, tugevate uste- ja akende kasutamisega;
- vältida tuleb eraldatud ja umbsopiga lõppevate alade planeerimist ja tagada loomulik järelvalve.
- kujundada tuleb selge liikumisteede ja suunaviitade/siltide süsteem. Oluline on tagada elanike turvalisus planeeringualal, selleks tuleks üldkasutatavad teed valgustada.
- kruntide hoonestajatel tuleb hoonete projekteerimisel ja hilisemal kasutamisel eelpool tooduga arvestada.

Koostas:

03. november 2007



Külli Õisma

Kehtestatud Lüganuse Vallavolikogu
10.06.2008 MÄÄRUSEGA nr. 49






MAANTEEMET VIRU TEEDEVALITSUS

OÜ Projekteerimiskeskus
Tallinna 21
44311 RAKVERE

Teie: 16.03.2007

Meie: 03.04.2007 nr 4.1-8/340

Tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks

Tutvunud kinnistuga Tooma ja Sepaoja (KÜ nr 43701:001:0188 ja KÜ nr 43701:001:0191) Ida-Viru maakonnas, Lüganuse vallas, Liimala külas ning võttes aluseks Teeseaduse §5, §9, §13, §19 lg2, §25 lg2, §36, §37; Tee projekteerimise normid ja nõuded (RTL 2000, 23, 303); Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded (RTL 1999, 155, 2173) esitame omapoolsed tingimused ja ettepanekud detailplaneeringu koostamiseks:

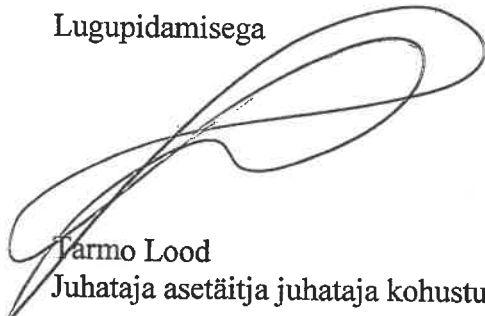
1. Planeeritava alaga külgneb riigimaantee nr 13190 Purtse – Liimala – Kõrkküla, mille perspektiivne liiklussagedus võib kirjeldatud lõigul ulatuda kuni 300 a/ööp. Sellest tulenevalt tuleb arvestada olemasoleva liiklusrada, vibratsiooni, õhusaaste või muu mõjuga. Tulenevalt eelnevast ulatub sanitaarkaitsevöönd mõõdetuna sõidutee servast 60 meetrini (Tee projekteerimise normid ja nõuded p1.8). Vajadusel tuleb planeeringu koostamisest huvitatud isikul võtta tarvitusele meetmeid Rahvatervise seaduse §8 lõike 2 punkti 17 alusel kehtestatud Sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 esitatud normmüratasemete tagamiseks. Tee omanik ei võta endale kohustust vähendada olemasoleva maantee liiklusest tulenevat, inimestele ohtlike mõjusid planeeritaval alal.
2. Riigimaantee kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja teljest on 50 m, teiste maanteeäärsete vööndite ulatus tuleb määrata IV klassi tee parameetrite järgi (Tee projekteerimise normid ja nõuded p1.8 tab 1.26). Riigimaantee kaitsevöönd ning sanitaarkaitsevöönd tuleb kanda planeeringu joonisele. Arvestada tuleb kaitsevööndites õigusaktidega kehtestatud piirangutega.
3. Tee kaitsevööndi koridoris tuleb kehtestada ehitus- ja majandustegevuse piiranguala (Teeseadus §36 lg1 p1), lähtudes vajadusest võimalikeks perspektiivseteks teede õgvendusteks ja laiendusteks, kogu ja kergliiklusteede välja ehitamiseks, tehnovõrkude paigutamiseks ning teede püsivust tagava veterežiimi parendamiseks.
4. Ehituskeeluvöönd on võrdne teekaitsevööndiga, mis on 50 meetrit äärmise sõiduraja teljest (Teeseaduse §36 lg1 p1).
5. Tehnovõrkude paigutamiseks näha ette riigimaantee katte servast 15 meetri kaugusel vastav koridor. Tehnovõrkude kulgemine teekaitsevööndis või lõikumine riigimaanteega tuleb lahendada komplekselt, mis on eraldi projekti nõudev tegevus. Lähtetingimused projektile tuleb eelnevalt nõutada teedevalitsuselt ning projekt tuleb koostada vastavalt selle tehnovõrgu projekteerimisnormidele ning Tee projekteerimise normid ja nõuded peatükk 8 alusel ja kooskõlastada täiendavalt Viru Teedevalitsusega (Teeseadus §36 lg1 p1). Samuti lähemale kui 15 m maantee katte servast rajatise mitte planeerida.

- 37
6. Mahasõit tuleb rajada Sepaoja (KÜ nr 43701:001:0191) ja Nõmme (KÜ nr 43701:001:0282) kinnistute piiril, et edaspidine juurdepääs oleks tagatud sama mahasõidu kaudu ka Nõmme kinnistule.
 7. Planeeritava ala siseteed määrata avalikuks kasutatavateks teedeks teeseaduses sätestatud korras või planeeritava ala siseteedel peab olema vormistatud servituut.
 8. Planeeritava ala siseteed planeerida jätkuvatena naaberkruntidele.
 9. Juurdepääsud planeeritavatele kruntidele tuleb tagada sisemise teedevõrgu kaudu.
 10. Planeeringu joonisele tuleb kanda Riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhised teede numbrid ja nimetused.
 11. Liikluse ohutuse ja sujuvuse tagamiseks peab sõidukijuhil olema sõidutee ja sellega külgneva ala ulatuses tagatud nõutav külgnähtavus, sellest tulenevalt katte servast lähemale kui 15 meetrit kõrghaljastuse rajamine ei ole lubatud ja olemasolev kõrghaljastus peab sealt olema likvideeritud (Teeseaduse §10 lg1; Tee projekteerimise normid ja nõuded p2.4.6).
 12. Planeeringus sätestada ehitusjärjekorrad ja rajatiste väljaehitamise kohustus. Ehitusloa väljastamise eeltingimuseks peab olema käesoleva kirja p6-7 kirjeldatud juurdepääsu väljaehitamine. Ehitustegevus planeeritaval alal tuleb korraldada sisemise teedevõrgu kaudu. Materjalide peale- ja mahalaadimine riigimaanteelt on keelatud. Samuti pole lubatud ehitustehnikaga manööverdada tee maa-alal (teel ja muldkeha nõiaval).
 13. Planeeringu seletavas osas käsitleda sadevete ärajuhtimise võimalikkust sõiduteelt ning selleks kavandatavaid toiminguid planeeringu ala ja teekaitsevööndi vahelises kattuvus tsoonis. Samuti tuleb leida pinnasevete juhtimise süsteemi terviklahendus pärast hoonestust.
 14. Geoalus mõõdistada planeeringuala piirist väljapoole vähemalt 20 meetrit.
 15. Enne ehitustööde alustamist kooskõlastada täiendavalt Viru Teedevalitsusega kõikide riigimaantee teekaitsevööndis teostatavate tööde tehnilised projektid.
 16. Valmis detailplaneering esitada kooskõlastamiseks Viru Teedevalitsusele nii paber kandjal kui ka digitaalsel kujul. Digitaalselt teostatud planeeringu joonised ja seletuskiri tuleb saata elektroonselt E-posti aadressil Eduard.Rae@virutv.mnt.ee.
 17. Digitaalsed joonised peavad olema teostatud MicroStation või AutoCad formaadis L-EST 97 koordinaatsüsteemis. Joonistel tuleb kasutada vastavalt Maanteeameti poolt esitatud nõuetes toodud leppemärke ning kihtide jaotust. <http://www.reib.ee/?mida=mnt>

Järelevalvet Teeseaduse ning käesoleva kirjaga esitatud tingimuste täitmise üle planeeritaval alal riigimaantee teekaitsevööndiga kattuvus tsoonis teostab Viru Teedevalitsus sama seadusega kehtestatud korras.

Käesolev kiri lugeda Tooma ja Sepaoja kinnistute (43701:001:0188 ja 43701:001:0191) Ida-Viru maakonnas, Lüganuse vallas, Liimala külas detailplaneeringut käsitleva töö lahutamatuks osaks.

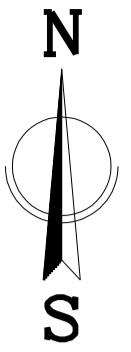
Lugupidamisega



Pärmo Lood
Juhataja asetäitja juhataja kohustustes

Eduard Rae Eduard.Rae@virutv.mnt.ee 337 2605

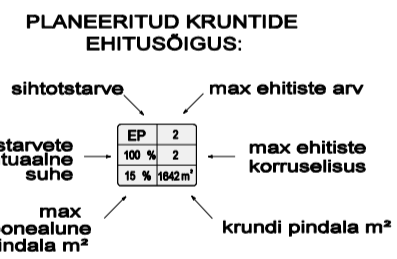
LÜGANUSE VALLAS LIIMALA KÜLAS ASUVATE TOOMA JA SEPAOJA KINNISTUTE DETAILPLANEERING



LEPPEMÄRGID

- PLANEERINGUALA PIIR
- OL. OL. MAAÜKSUSTE PIIRID
- PLAN. MAAÜKSUSTE PIIRID
- EHITUS- JA MAJANDUSTEgevuse PIIRANGUALA - 15m sõidutee katendi servast
- MAANTEE SANITAARKAITSEVÕOND - 60m sõidutee servast
- MAANTEE TEEKAITSEVÕOND - 50m äärmise sõiduraja teljest
- KALLASRADA 4m
- RANNA VÕI KALDA EHITUSKEELUVÕOND 25m
- RANNA VÕI KALDA PIIRANGUVÕOND 50m
- PLAN. HOONESTUSALA
- VEED
- HALJASALA
- PLAN. KÕNNITEED
- PLAN. KÕVAKATTEGA TEED JA ALAD
- VÄLISVÕRKUDE KITSENDUSALA
- OL. OL. ELEKTRIKESKPINGELIIN
- OL. OL. SIDEKAABEL
- K PLAN. PUURKAEV
- R PLAN. REOVEEPUHASTI
- K OL. OL./ PLAN. KÕRGHALJASTUS
- P PLAN. TÄNAVAVALGUSTUS
- A PLAN. ALAJAAM
- K PLAN. KRUNDI NUMBER
- PLAN. PRÕGIKONTEINER
- LIKV. RAJATISED
- PLAN. HEKK
- PLAN. MADALPINGEKAABEL
- PLAN. SIDEKAABEL
- K SÄILIT. KÕRGHALJASTUS
- K PLAN. KAEV JA PLAN. VEETRASS
- K PLAN. KANALISATSIOONTRASS KOGUMISKAEVUGA
- PLAN. PIIRE
- EHITUS JA MAJANDUSTEgevuse PIIRANGUALA
- OLEMASOLEV MADALPINGELIIN
- OLEMASOLEV SIDEKAABEL

Krunt nr. 1



DETAILPLANEERINGU SIHTOTSTARVE:
 EP - PEREELAMU MAA
 LT - TEE JA TÄNAVA MAA
 OE - ELEKTRENERGIA TOOTMISE JA JAOTAMISE EHITISE MAA
 OK - KANALISATSIOONI JA REOVEEPUHASTUSE EHITISE MAA
 OV - VEETOOTMISE JA VEETUHTASE EHITISE MAA

KATASTRI SIHTOTSTARVE:
 E - ELAMUMAA
 L - TRANSPORDIMAA
 T - TOOTMISMAA

EHITUSÕIGUSE KOONDTABEL

Krundi nr.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	
Sihtotstarve	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	EP	LT	OE	OK	OV
Katastri sihtotstarve	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	L	T	T	T
Sihtotstarve suhe	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
Krundi pindala m²	1928	1933	1953	1917	1802	1700	1488	1990	1949	1978	2248	5185	5716	8601	8143	8206	7289	1933	1973	1968	1968	7432	12585	10855	10756	9015	55	101	822	
Krundi ehitatavus %	16%	16%	16%	16%	16%	17%	20%	15%	16%	16%	14%	8%	8%	5%	5%	4%	16%	16%	16%	16%	4%	3%	3%	3%	3%	-	-	-	-	
Max hoonete arv	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	-	1	1	1	
Max hoonete korruselisus	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	-	1	1	1	
Max hoonete kõrgus m	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	-	-	-	-	
Krundi aedala m²																														

OÜ PROJEKTEERIMIS- KESKUS

Tallinnas to 21
44311 RAKVERE
projekteerimis@omail.com
tel/fax 324 4944, 83 3022 80
RETTER registr.nr. EEP00183

Juhataja K. Böna
Arhitekt L. Ovi
Tehnik-joonestaja T. Topte

LÜGANUSE VALLAS LIIMALA KÜLAS ASUVATE TOOMA JA SEPAOJA KINNISTUTE DETAILPLANEERING

Asukoht: Liimela küla, Lüganduse vald

Telli: OÜ SUNDSTRAND

Joons:

Too nr.	86/0207
Mõõtkaava	1/1000
Kuupäev	20/02/2007
Staad.	DP
Leht	1

PÕHIJOOIS